



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ, KURIŲ KADASTRINIAI NUMERIAI 2101/0030:123,  
2101/0030:132 IR 2101/0030:108, BUVUSIAME RIMKŲ KAIME, KLAIPĖDOJE,  
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2012 m. balandžio 18 d. Nr. AD1-815  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2012 m. vasario 24 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-339 bei į UAB „Geometra“ 2012-04-02 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypų, kurių kadastriniai numeriai 2101/0030:123, 2101/0030:132 ir 2101/0030:108, buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys bei aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 7 lapai).

2. P a k e i ė i u žemės sklypų, kurių kadastriniai numeriai 2101/0030:123, 2101/0030:132 ir 2101/0030:108, buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, nustatant naudojimo būdą ir pobūdį žemės sklypui, detalajame plane pažymėtam indeksu 3, – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

3. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktore



Judita Simonavičiūtė

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRASŖOMOJI LENTELĖ

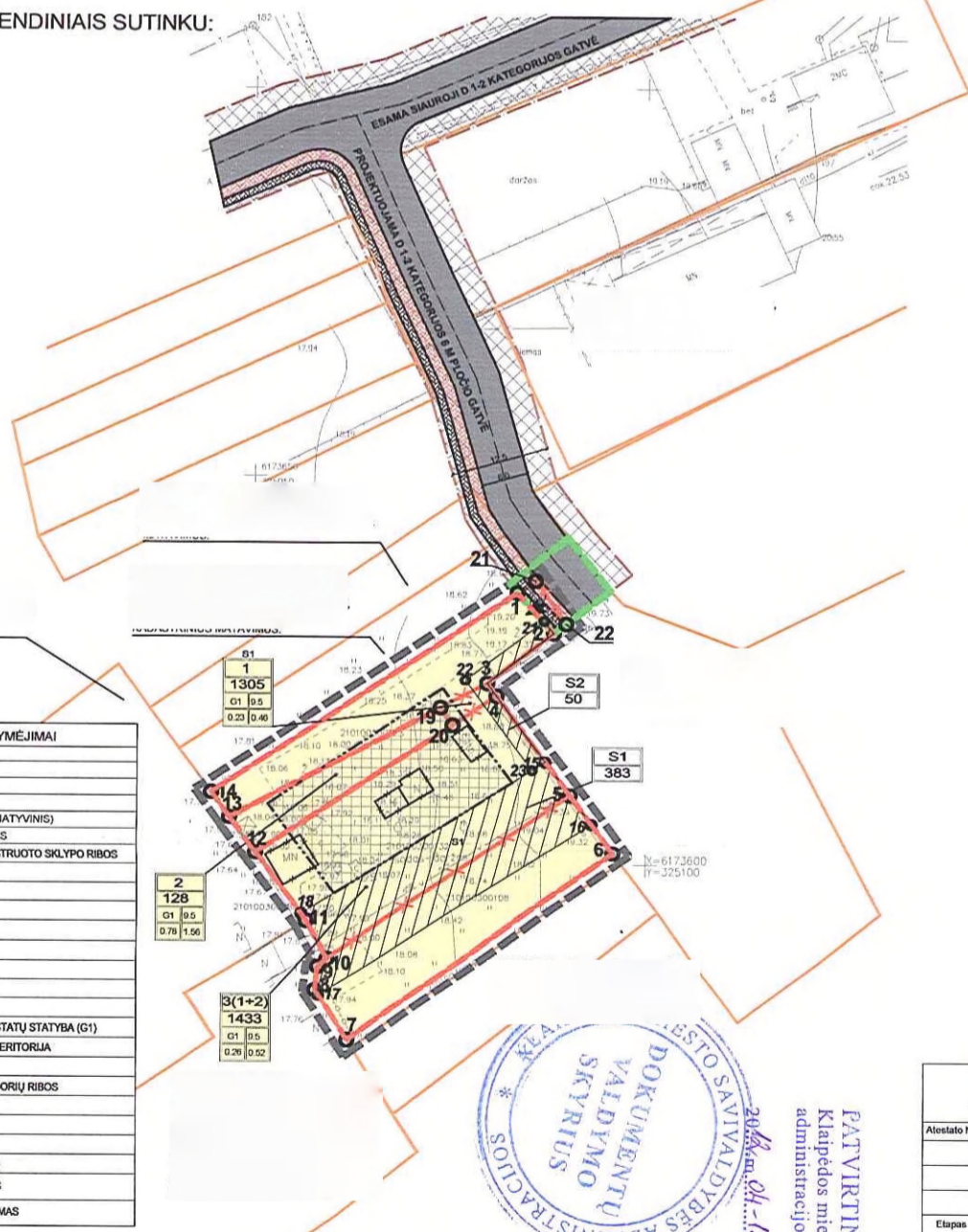
SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS kv.m	NUOŠAVYBĖS TEISĖ	PRIVALOMIEJI REKALAVIMAI						KITI REKALAVIMAI					
		X	Y			KONKRETIŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO TĖPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI (POBŪDIAI)	STATINIO AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, M	ALTITUDE, M	IKI KARIN. ZON, M	UŽSTATYMO TANKUMAS, %		UŽSTATYMO INTENSIVYVUMAS, %	UŽSTATYMO TĖPAS	SERVITUTAI	STATINIU SKAICIUS NUO - IKI)	STATINIU PASKIRTYTYS
1	1	6173635.25	325083.53	1305	RITA GARMUVIENĖ	Kitos paskirties žemė	NAUDOJIMO BŪDAS - gyvenamosios teritorijos (G), POBŪDIS - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)	9.5	31.02	4.7	27	54	-	100 servitutas - tiesio tiesi požeminės ir antžeminės komunikacijos (viespataujantis daiktas); 107 servitutas - tiesio aplarnai požeminės ir antžeminės komunikacijos (viespataujantis daiktas); 108 servitutas - tiesio naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (viespataujantis daiktas);	1-2	Dyvenamos	Žemės sklypui taikomi apribojimai (specialiosios žemės ir misko naudojimo sąlygos LRV 1992.05.12 nuostata Nr. 343): 1. Elektros linijų apsaugos zonos (VL) - 0,013 m. Visame naujai rengiamame inžineriniam tinklams nustatomos normatyvų reikalaujamos apsaugos zonos. 1. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos (KLX) po 5m, nuo vamzdžių atsis - 303 m2. Didžiausias gyvenamųjų namų aukštis iki pastatų kamizo - 4,0-7,0 m, iki kraigo - 12,5 m.
	2	6173636.04	325084.20														
	3	6173637.59	325079.72														
	4	6173638.14	325080.93														
	5	6173639.01	325080.36														
	6	6173641.55	325085.85														
	7	6173642.22	325081.98														
	8	6173643.07	325087.85														
	9	6173646.81	325088.21														
	10	6173647.59	325089.39														
	11	6173649.56	325086.07														
	12	6173601.47	325080.21														
	13	6173602.33	325044.50														
	14	6173603.33	325044.50														
2	15	6173606.10	325044.84	128	VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPAS	Kitos paskirties žemė	NAUDOJIMO BŪDAS - gyvenamosios teritorijos (G), POBŪDIS - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)	9.5	31.82	4.7	78	1.56	-	-	1-2	Dyvenamos	
	16	6173605.10	325044.50														
	17	6173604.47	325080.21														
	18	6173603.33	325044.50														
3 (1+2)	1	6173635.25	325083.53	1433	RITA GARMUVIENĖ	Kitos paskirties žemė	NAUDOJIMO BŪDAS - gyvenamosios teritorijos (G), POBŪDIS - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)	9.5	31.82	4.7	26	52	-	100 servitutas - tiesio tiesi požeminės ir antžeminės komunikacijos (viespataujantis daiktas); 107 servitutas - tiesio aplarnai požeminės ir antžeminės komunikacijos (viespataujantis daiktas); 108 servitutas - tiesio naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (viespataujantis daiktas);	1-2	Dyvenamos	Žemės sklypui taikomi apribojimai (specialiosios žemės ir misko naudojimo sąlygos LRV 1992.05.12 nuostata Nr. 343): 1. Elektros linijų apsaugos zonos (VL) - 0,013 m. Visame naujai rengiamame inžineriniam tinklams nustatomos normatyvų reikalaujamos apsaugos zonos. 1. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos (KLX) po 5m, nuo vamzdžių atsis - 303 m2. Didžiausias gyvenamųjų namų aukštis iki pastatų kamizo - 4,0-7,0 m, iki kraigo - 12,5 m.
	2	6173636.04	325084.20														
	3	6173637.59	325079.72														
	4	6173638.14	325080.93														
	5	6173639.01	325080.36														
	6	6173641.55	325085.85														
	7	6173642.22	325081.98														
	8	6173643.07	325087.85														
	9	6173646.81	325088.21														
	10	6173647.59	325089.39														
	11	6173649.56	325086.07														
	12	6173601.47	325080.21														
	13	6173602.33	325044.84														
	14	6173603.33	325044.50														
S1	15	6173613.39	325087.19	383									206 Servitutas - tiesio tiesi požeminės ir antžeminės komunikacijos (damaugantis daiktas); 207 Servitutas - tiesio aplarnai požeminės ir antžeminės komunikacijos (damaugantis daiktas); 208 Servitutas - tiesio naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (damaugantis daiktas);				
	16	6173605.30	325083.10														
	17	6173597.07	325083.30														
	18	6173593.07	325087.85														
S2	19	6173598.81	325088.21	50									209 Servitutas - tiesio tiesi požeminės ir antžeminės komunikacijos (damaugantis daiktas); 207 Servitutas - tiesio aplarnai požeminės ir antžeminės komunikacijos (damaugantis daiktas); 208 Servitutas - tiesio naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (damaugantis daiktas);				
	20	6173613.39	325087.19														
	21	6173631.63	325086.99														
	22	6173630.04	325084.20														



DUOMENYS APIE SKLYPUS:  
 1. ŽEMĖS SKLYPAS (KAD. NR. 2101/0030-132) PLOTAS - 0,0600 HA, NUOŠAVYBĖS TEISĖ PRIKLAUSO RITAI GARMUVIENEI, ŽEMĖS SKLYPO PASKIRTIS ŽEMĖS ŪKIO, ADRESAS - BUVĖS RIMKŲ K. KLAIPĖDOS M. SAV. KLAIPĖDOS M. ŽEMĖS SKLYPAS (KAD. NR. 2101/0030-123) PLOTAS - 0,0305 HA, NUOŠAVYBĖS TEISĖ PRIKLAUSO RITAI GARMUVIENEI, ŽEMĖS SKLYPAS (KAD. NR. 2101/0030-108) PLOTAS - 0,0400 HA, NUOŠAVYBĖS TEISĖ PRIKLAUSO RITAI GARMUVIENEI.  
 1.2 PLANAVIMO TIKSLAS - SUJUNGTI ŽEMĖS SKLYPUS I VIENĄ, NESANT GALIMYBĖS SUFORMUOTI ATSKIRĄ ŽEMĖS SKLYPĄ, PRIJUNGTI TARP ŽEMĖS SKLYPŲ, KURIŲ KADASTRINIAI NR. 2101/0030-123 IR 2101/0030-132, ĮSITERPUSI VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPĄ, PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTĮ I ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES I KITOS PASKIRTIES, GYVENAMĄJĄ TERITORIJĄ VIENUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBAI; NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMUS IR APRIBOJIMUS, PRIVALOMUS RENGIANT STATINIŲ STATYBOS IR KITOS VEIKLOS PROJEKTUS; PARENGTI EISMO ORGANIZAVIMO IR INFRASTRUKTŪROS PĖTROS PROJEKTIŲ PASIŪLYMUS, DERINTANT SU GRETINYMĖS.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO ETAPAI:  
 I. DETALIOJU PLANU, ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 2101/0030-123 RIBA YRA ATITRAUKIAMA IKI PROJEKTUOJAMOS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS, (NUO KOORDINACIJŲ 21-22, IKI KOORDINACIJŲ 1-2), TAI 16,5 M2. PRIVAČIOS ŽEMĖS ATTENKA SAVIVALDYBEI, KURI YRA KOMPENSUOJAMA IŠ VALSTYBINĖS ŽEMĖS, KURI YRA ĮSITERPUSI TARP ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 2101/0030-123, IR 2101/0030-132, IR PRIJUNGIAMA PRIE RITOS GARMUVIENĖS NUOŠAVYBĖS TEISE VALDOMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ, KURIE YRA DETALIOJU PLANU SUJUNGIAMAI I VIENĄ SKLYPĄ IR AMALGAMACIUS BŪDŲ YRA SUFORMUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS.  
 II. NAUJAI SUFORMUOTU ŽEMĖS SKLYPU, NUOŠAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO RITAI GARMUVIENEI, PASKIRTIS DETALIOJU PLANU YRA KEIČIAMA IŠ ŽEMĖS ŪKIO I KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ,  
 III. VALSTYBEI PRIKLAUSANTIS NAUJAI SUFORMUOTAS ŽEMĖS SKLYPAS NR.2 ĮSTATYMU NUSTATYTA TVARKA YRA ĮSITYJAMAS RITOS GARMUVIENĖS NUOŠAVYBĖN.  
 IV. SKLYPO NR. 1 SAVINIUKI, ĮSTATYMU NUSTATYTA TVARKA, ĮSICIJUS NAUJAI SUFORMUOTA SKLYPA NR. 2 SKLYPAS NR.2 DETALIOJU PLANU PRIJUNGIAMAS PRIE ŽEMĖS SKLYPO NR.1 SUFORMUOJANTI BENDRA 1433 M2 SKLYPA SU ŠIAIS UŽSTATYMO REGLAMENTAIS: KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (G)-VIENUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBA (G1), GALIMAS UŽSTATYMAS IKI 12,5 M AUKŠČIO, UŽSTATYMO TANKUMAS - 26 %, UŽSTATYMO INTENSIVYVUMAS - 5.2%.

SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:



PATIKRINTA:  
 2024.04.24 Nr. TPI-329  
 ĮVAŽA: TELSIŪNA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

M	N	M - SKLYPO NUMERS
1	2	N - SKLYPO PLOTAS KV.M
3	4	1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS
		2 - STATINIŲ AUKŠTIS, M
		3 - SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (NORMATYVINIS)
		4 - SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVYVUMAS
		NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
		NAUJOS PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
		DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
		GRETINŲ SKLYPŲ RIBOS
		GATVĖS RAUDONOSIJA
		GATVĖS AŠINĖ LINIJA
		STATYBOS RIBA
		STATOMŲ STATINIŲ ZONA
		ĮVAŽAVIMAS - IŠVAŽAVIMAS
		VIENUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBA (G1)
		ORGANIZATORIAUS LĖŠOMIS TVARKOMA TERITORIJA
		SERVITUTO RIBOS (ZONA)
		SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
		NAKIVAMOS SKLYPŲ RIBOS
		NUMATOMI GRAUPTI STATINIAI
		PROJEKTUOJAMAS DVIRAČIŲ TAKAS (2M)
		PROJEKTUOJAMAS PĖSČIŲ TAKAS (1.5 M)
		KOORDINUOTŲ SKLYPO TAŠKŲ ŽYMĖJIMAS
		KOORDINUOTŲ SERVITUTO TAŠKŲ ŽYMĖJIMAS

SPRENDINIAI:  
 1. DETALIOJU PLANU SKLYPAI SUJUNGIAMAI I VIENĄ PRISIJUNGIAMAI LAISVĄ VALSTYBINĖ ŽEMĖ ĮSITERPUSIA TARP PLANUOJAMŲ SKLYPŲ, NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI, PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS - 0,1433 HA, NAUJAI PROJEKTUOJAMO GYVENAMOSIOS PASKIRTIES SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS 0,26, UŽSTATYMO INTENSIVYVUMAS - 0,52, ŽELDYNAMS SKIRTI NEMAŽIAU 25 % SKLYPO PLOTO.  
 2. PASTATŲ STATYBAI IR APDALAI NAUDOTI TRADICINES MEDŽIAGAS, IŠLAIKANT PASTATŲ ARCHITEKTŪRINES IŠRAIŠKOS VIENOVĖ, TVOROS TURI DERĖTI PRIE PASTATŲ ARCHITEKTŪRINES IŠRAIŠKOS IR TURETI ARCHITEKTŪRINI VIENTIŪMŲ VISOJE PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE.  
 3. ARCHITEKTŪRINI URBANISTINIAI APRIBOJIMAI: PASTATAI DVEJUŲ AUKŠTŲ ARBA VIENO AUKŠTO SU MANSARDA, (SU ERTIKŲ AR BE JŲ), IKI KARNIZO 4,7 M, IKI KRAIGO 9,5 M. PASTATŲ STATYBAI IR APDALAI NAUDOTI TRADICINES STATYBOS IR APDALOS MEDŽIAGAS. DRAUŽIAMA APTVERTI TERITORIJOS (NAMŲ VALDU) NEPERREGIMOMIS TVOROMIS.  
 4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA:  
 VANDENS TIEKIMAS IR NUOTEKŲ ŠALINIMAS - VANDENS TIEKIMA PLANUOJAMA PASIJUNGTI PRIE AB "KLAIPĖDOS VANDUO" NUOŠAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO VANDENTIEKIO IR BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ RIMKŲ GATVĖJE. I PLANUOJAMĄ SKLYPĄ PATENKANČIA VANDENTIEKIO LINIJA DN 50mm NUSTATYTOTAS SERVITUTAS - TARNAUJANTIS DAIKTAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI PRIJUNGIAMI PRIE ARTIMIAUSIŲ LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ. ELEKTROS ENERGIJA - ELEKTROS TIEKIMAS NUMATOMAS IŠ ESAMOS UAB "LESTO" PRIKLAUSANČIOS 0,4 KV ORO LINIJOS 100/040 IŠ TRANSFORMATORINĖS TR-002 I NUMATOMA 0,4 VADINĖ APSKAITOS SPINTA. ŠILDYMAS - PAGAL KLAIPĖDOS MIESTO ŠILUMOS TIEKIMO SPECIALIŲ PLANŲ TERITORIJĄ PATENKA I DECENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO ZONĄ, KURIOJE PRIORITETAS DUJINIS KURAS. DUJAS PLANUOJAMA PASIJUNGTI NUO ESAMŲ VIDUTINIO SLĖGIO DUJOTIEKIO TINKLŲ ESANČIOJE GATVĖJE. GAISRIŲ GESINIMAS - NUMATOMI STATYTI STATINIŲ ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS NE MAŽESNIS NEI II. IŠORĖS GAISRIŲ GESINIMUI SPECIALIOS SĄLYGOS NENUMATOMOS. GATVIŲ APSVIETIMAS - PROJEKTUOJAMOJE TERITORIJOJE UAB "GATVIŲ APSVIETIMAS" EKSPLOATUOJAMŲ APSVIETIMO TINKLŲ NĖRA. ATEITYJE NUMATOMA PASIJUNGTI NUO SAUROJOJE GATVĖJE ESANČIŲ GATVIŲ APSVIETIMO TINKLŲ.  
 SUSISIEKIMAS - I PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ PATENKAMA PER PROJEKTUOJAMĄ D 1-2 KAT. 6 M PLOČIO GATVĖ, (RL-12 M) I KURIA PATENKAMA PER ESAMĄ KRAŠTINĖ D 1-2 KAT. GATVĖ. PROJEKTUOJAMA GATVĖ, PLOTAS APIE 25 M, TAIIPAT PĖSČIŲ TAKA - PLOTAS APIE 62 M, BEI DVIRAČIŲ TAKA - PLOTAS APIE 110 M. ORGANIZATORIUS ĮRENGIA SAVO LĖŠOMIS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMUI NUMATOMOS 2 NORMATINĖS STOVĖJIMO VIETOS SKLYPO RIBOSE.

SUDERINTA  
 Žemės ūkio skyriaus vedėja  
 Ramūnė Grudžinskaitė  
 2024.04.10

SUDERINTA  
 Geografas ir GIS skyriaus vedėja  
 Vytautas Nausėda  
 20.04.10 men. Red.

SUDERINTA  
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoja  
 Edita Petrauskaitė  
 20.04.10

SUDERINTA  
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoja  
 Ramūnė Grudžinskaitė  
 2024.04.10

SUDERINTA  
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoja  
 Ramūnė Grudžinskaitė  
 2024.04.10

**GEOMETRA**  
 Tautos pr. 32A, Klaipėda tel. faks. (8 46) 30 50 00

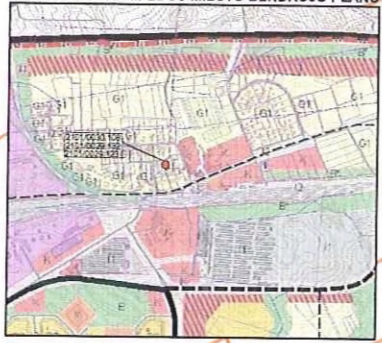
Alustato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Brežiųs	Laida
	P. V.	L. Sakalauskas		TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M 1:500	○
	Asist.	R. Cvetkovičė			
	Užsakovas	Rita Garmuvienė		Žymos	
Eilapso DP	Kad. Nr. 2101/0030-132, Kad. Nr. 2101/0030-108, 2101/0030-123, Klaipėdos m. sav. Rėtikų k. administracijos direktoriaus, Jūditė Simonavičiūtė			Lapas	Lapu
				1	1

PATVIRTINTA  
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
 2024.04.18 d. išakymu Nr. ADI-815

SITUACIJOS SCHEMA



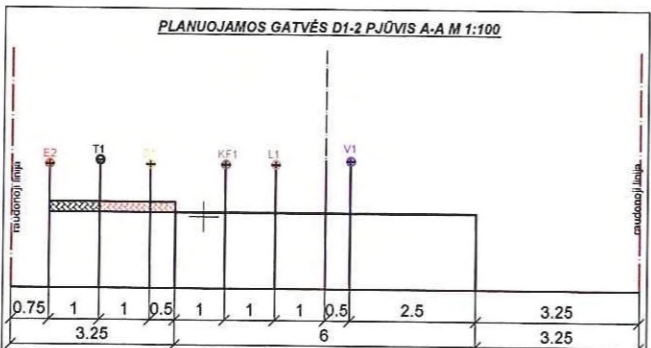
IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



Sutartiniai žymėjimai:  
 ○ planuojamo sklypo teritorija

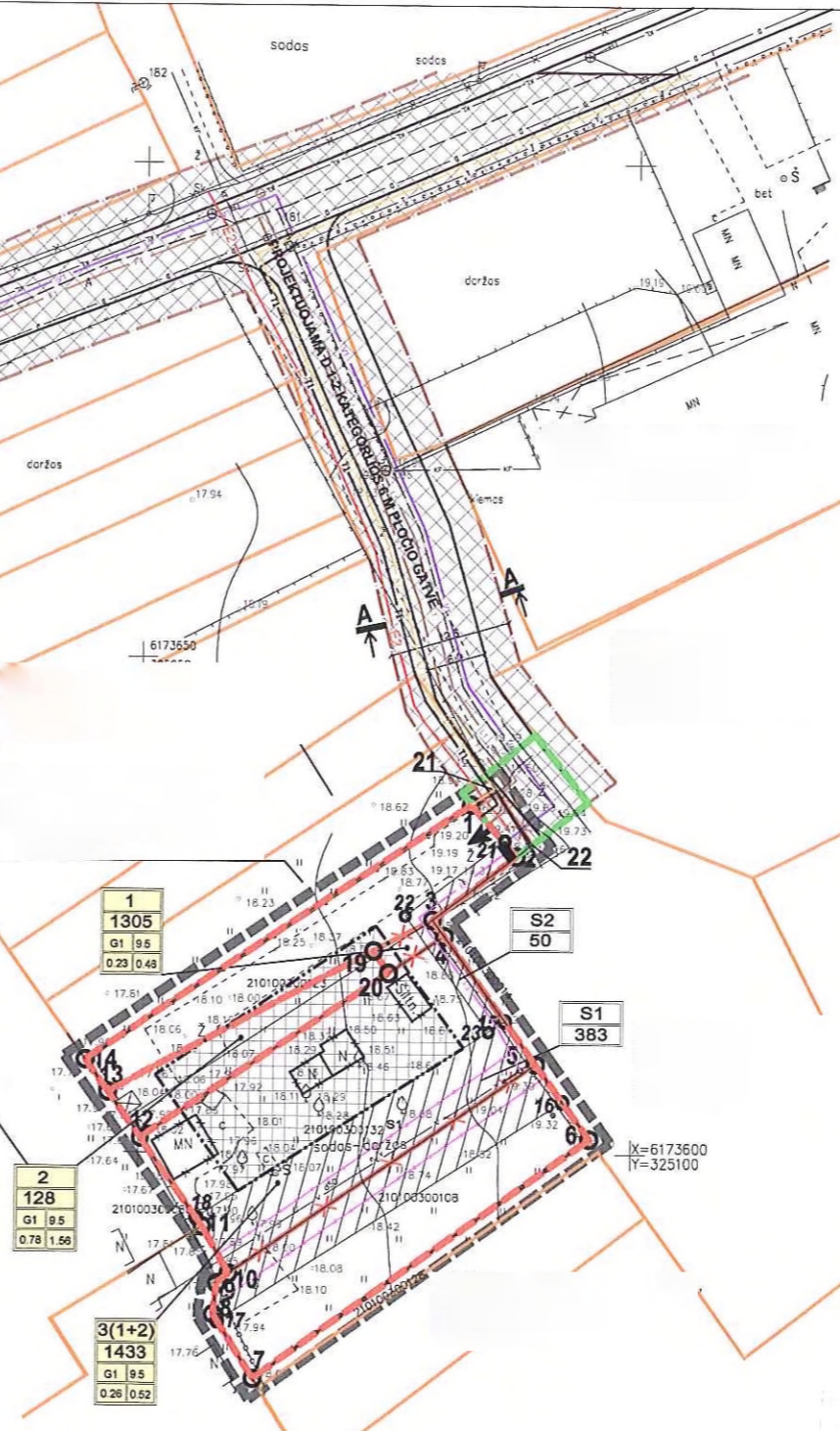
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

M	M - SKLYPO NUMERIS
N	N - SKLYPO PLOTAS KV.M
1	1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS
2	2 - STATINIŲ AUKŠTIS, M
3	3 - SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (NORMATYVINIS)
4	4 - SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE (REGISTRUOTO SKLYPO RIBOS)	
NAUJOS PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS	
DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA	
GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS	
GATVĖS RAUDONOJI LINIJA	
GATVĖS AŠINĖ LINIJA	
STATYBOS RIBA	
STATOMŲ STATINIŲ ZONA	
IŠVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS	
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBA (G1)	
ORGANIZATORIAUS LĚŠOMIS TVARKOMA TERITORIJA	
SERVITUTO RIBOS (ZONA)	
SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS	
NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS	
NUMATOMI GRIAUTI STATINIAI	
PROJEKTUOJAMAS DVIRAČIŲ TAKAS (2 M)	
PROJEKTUOJAMAS PĚSČIŲJŲ TAKAS (1.5 M)	
KOORDINUOTŲ SKLYPO TAŠKŲ ŽYMĖJIMAS	
○22	KOORDINUOTŲ SERVITUTO TAŠKŲ ŽYMĖJIMAS
V1	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI SU APSAUGOS ZONA PO 5M. PL.
F1	PROJEKTUOJAMI FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLAI SU APSAUGOS ZONA PO 5M. PL.
L1	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI SU APSAUGOS ZONA PO 5M. PL.
T1	PROJEKTUOJAMA RYŠIŲ KABELIO LINIJA SU APSAUGOS ZONA PO 2M. PL.
E1	PROJEKTUOJAMAS 0.4 KV ELEKTROS KABELIS SU APSAUGOS ZONA PO 1 M.PL.
PROJEKTUOJAMA ĮVADINĖ ELEKTROS APSKAITOS SPINTA	
E2	PROJEKTUOJAMAS ELEKTROS KABELIS GATVIŲ APSVIETIMUI
U1	PROJEKTUOJAMI DUJOTIEKIO TINKLAI SU APSAUGOS ZONA PO 2 M. PL.
ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA	



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- ⊕ - PROJEKTUOJAMA FEKALINĖ KANALIZACIJA
- ⊕ - PROJEKTUOJAMOS 0.4KV IR 10 KV ELEKTROS KABELIŲ LINIJOS
- ⊕ - PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS
- ⊕ - PROJEKTUOJAMAS GATVIŲ APSVIETIMO TINKLAS
- ⊕ - PROJEKTUOJAMAS RYŠIŲ KABELIS
- ⊕ - PROJEKTUOJAMAI VANDENTIEKIO TINKLAI
- - PROJEKTUOJAMA GATVĖ
- - PROJEKTUOJAMOS GATVĖS AŠIS



**SPRENDINIAI:**

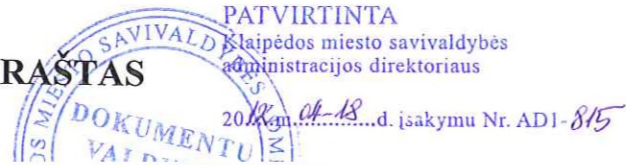
1. DETALIUOJŲ PLANŲ SKLYPAI SUJUNGIAMŲ Į VIENĄ PRISIJUNGIANT LAISVĄ VALSTYBINĖ ŽEMĖ ĮSITERPUSIĄ TARP PLANUOJAMŲ SKLYPŲ, NUSTATOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENAI. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS - 0.1433 HA. NAUJAI PROJEKTUOJAMO GYVENAMOSIOS PASKIRTIES SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS 0,26, UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - 0,52, ŽELDYNAMS SKIRTI NEMAŽIAU 25 % SKLYPO PLOTO.
2. PASTATŲ STATYBAI IR APDAILA NAUDOTI TRADICINĖS MEDIŽIAGS, IŠLAIKANT PASTATŲ ARCHITEKTŪRINĖS IŠRAIŠKOS VIENOVĖ, TVOROS TURI DERĖTI PRIE PASTATŲ ARCHITEKTŪRINĖS IŠRAIŠKOS IR TURETI ARCHITEKTŪRINIŲ VIENTISUMŲ VISUJE PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE.
3. ARCHITEKTŪRINIAI URBANISTINIAI APRIBOJIMAI: PASTATAI DVIEJŲ AUKŠTŲ ARBA VIENO AUKŠTO SU MANSARDA, (SU ERTIKIU AR BE JO), IKI KARNIZO 4-7 M, IKI KRAIGO 9,5 M. PASTATŲ STATYBAI IR APDAILA NAUDOTI TRADICINĖS STATYBOS IR APDAILOS MEDIŽIAGS. DRAUŽIAMA APVERTI TERITORIJAS (NAMŲ VALDŲ) NEPERREGIOMIS TVOROMIS.
4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA:  
**VANDENS TIEKIMAS IR NUOTEKŲ ŠALINIMAS**- VANDENS TIEKIMĄ PLANUOJAMA PASIJUNGTI PRIE AB "KLAIPĖDOS VANDUO" NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ VANDENTIEKIO IR BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ RIMKŲ GATVĖJE. Į PLANUOJAMĄ SKLYPĄ PATENKANČIAI VANDENTIEKIO LINIJAI DN 50mm NUSTATYTOS SERVIDITUTAS - TARNAUJANTIS DAIKTAS. LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI PRIJUNGIAMŲ PRIE ARTIMIAUSIŲ LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ.  
**ELEKTROS ENERGIJA**- ELEKTROS TIEKIMAS NUMATOMAS IŠ ESAMOS UAB "LESTO" PRIKLAUSANČIOS 0,4 KV ORO LINIJOS I-300/400 IŠ TRANSFORMATORINĖS TR-502 Į NUMATOMĄ 0,4 ĮVADINĖ APSKAITOS SPINTA.  
**ŠILDYMAS**- PAGAL KLAIPĖDOS MIESTO ŠILUMOS TIEKIMO SPECIALŲJŲ PLANŲ TERITORIJA PATENKĄ Į DECENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO ZONĄ, KURIOJE PRIORITETAS DUJINIS KURAS. DUJAS PLANUOJAMA PASIJUNGTI NUO ESAMŲ VIDUTINIO SLĖGIO DUJOTIEKIO TINKLŲ ESANČIŲ TIESIOJOJE GATVĖJE.  
**GAISRŲ GESINIMAS**- NUMATOMŲ STATYTI STATINIŲ ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS NE MAŽESNIS NEI II. IŠORĖS GAISRŲ GESINIMUI SPECIALIOS SĄLYGOS NENUMATOMOS.  
**GATVIŲ APSVIETIMAS**- PROJEKTUOJAMOJE TERITORIJOJE UAB "GATVIŲ APSVIETIMAS" EKSPLOATUOJAMŲ APSVIETIMO TINKLŲ NĖRA. ATEITYJE NUMATOMA PASIJUNGTI NUO SIAUROJOJE GATVĖJE ESANČIŲ GATVIŲ APSVIETIMO TINKLŲ.  
**SUSISIEKIMAS**- Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ PATENKAMA PER PROJEKTUOJAMĄ D 1-2 KAT. 6 M PLOČIO GATVĖ, (RL -12 M) Į KURIA PATENKAMA PER ESAMĄ KRĄSTINĖ D 1-2 KAT. GATVĖ. PROJEKTUOJAMĄ GATVĖ, PLOTAS APIE 258 M2, TAIPPAT PĚSČIŲJŲ TAKŲ - PLOTAS APIE 67 M2, BEI DVIRAČIŲ TAKŲ - PLOTAS APIE 110 M2 ORGANIZATORIUS ĮRENGIA SAVO LĚŠOMIS. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMUI NUMATOMOS 2 NORMINĖS STOVĖJIMO VIETOS SKLYPO RIBOSE.  
**PASTABA**- TEISĖS AKTUOSE NUMATYTA TVARKA. PAGAL LR "TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMŲ" 1995 m. gruodžio 12. Nr. I-1120., (Žin., 1995, Nr. 107-2391) 23 STRAIPSNIO 6 PUNKTŲ: DETALIAJAME PLANE IŠNAGRINĖJAMI GALIMI TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAI TINKLAIS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOMIS BŪDAI. KONKRETUS TERITORIJOS APRŪPINIMAS INŽINERINIAI TINKLAIS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOMIS NUSTATOMAS STATINIŲ TECHININIŲ PROJEKTŲ SPRENDINIAIS. TECHNINIO PROJEKTO METU INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIUS GALIMA DERINTI SU GRETIMŲ SKLYPŲ DETALIŲJŲ PLANŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAIS.

PRITARTA  
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
 2011 m. 07.30 d. įsakymu Nr. AD1-815  
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
 2011 m. 09.20  
 Jūratė Gulimienė

PRITARTA  
 AB "LIETUVOS DUJOS" Klaipėdos filialas  
 Inžinerinio skyriaus vadovas  
 Mindaugas Riklevičius  
 2011 m. 09.20  
 Inžinierius  
 Aidas Bičkaičius

<b>GEOMETRA</b> Tilkos pr. 32A, Klaipėda tel./fax. (8 48) 36 58 66				Projektas ŽEMĖS SKLYPŲ KAD. NR. 2101/0030/132, 2101/0030/140, 2101/0030/12, ESANČIŲ BUVUSIAME RIMKŲ KAIME, DETALUSIS PLANAS	
Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parakas	Brežinys	Laids
	P. V.	I. Sakutė		<b>SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ BREŽINYS</b>	○
	Asist.	R. Cvetkovienė		<b>M 1:500</b>	
	Užsakovas	Rita Čarmuvienė		Zymuo	
Etapas	Kad. Nr. 2101/0030/132, Kad. Nr. 2101/0030/108, 2101/0030/123, Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., buv. Rimkų k.				Lapas 1
DP					Lapų 1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Detaliojo plano organizatoriai

savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, LT-91502 Klaipėda.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AD1-3, dėl žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0030:123, 2101/0030:132 ir 2101/0030:108, Klaipėdoje, detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. lapkričio 5 d. įsakymo Nr. AD1-1777, „Dėl žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0030:132, ir 2101/0030:108, buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje, detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo“ pripažinimo negaliojančiu. Planavimo tikslai – sujungti žemės sklypus į vieną; nesant galimybės suformuoti atskirą žemės sklypą, prijungti tarp žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0030:123 ir 2101/0030:132, įsiterpusį valstybinės žemės sklypą; pakeisti žemės sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties, gyvenamąją teritoriją vienbučių ir dvibučių namų statybai; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus ir apribojimus, privalomus rengiant statinių statybos ir kitos veiklos projektus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

## II. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

*Detaliojo plano rengimo tikslas* – sujungti žemės sklypus į vieną; nesant galimybės suformuoti atskirą žemės sklypą, prijungti tarp žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0030:123 ir 2101/0030:132, įsiterpusį valstybinės žemės sklypą; pakeisti žemės sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties, gyvenamąją teritoriją vienbučių ir dvibučių namų statybai; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus ir apribojimus, privalomus rengiant statinių statybos ir kitos veiklos projektus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo etapai:

I. Detaliojo planu, žemės sklypo kad. Nr. 2101/0030:123 riba yra atitraukiama iki projektuojamos gatvės raudonosios linijos, (nuo koordinatų 21-22, iki koordinatų 1-2), taip 16.5 m<sup>2</sup>, privačios

Žemės sklypų buvusiam Rimkų k., Klaipėdos m., sav. Klaipėdos m. (kadastriniai Nr. 2101/0030:123, 2101/0030:132, 2101/0030:108) detalusis planas

žemės atitenka savivaldybei, kuri yra kompensuojama iš valstybinės žemės, kuri yra įsiterpusi tarp žemės sklypų kad. Nr. 2101/0030:123 ir 2101/0030:132, ir prijungiama prie nuosavybės teise valdomų žemės sklypų, kurie yra detaliuoju planu sujungiami į vieną sklypą ir amalgamacijos būdu yra suformuojamas žemės sklypas.

II. Naujai suformuoto žemės sklypo, nuosavybės teise priklausančio paskirtis detaliuoju planu yra keičiama iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę.

III. Valstybei priklausantis naujai suformuotas žemės sklypas Nr. 2 įstatymų nustatyta tvarka yra įregistruojamas nuosavybėn.

IV. Sklypo Nr. 1 savininkui, įstatymų nustatyta tvarka, įsigijus naujai suformuotą sklypą Nr. 2 Nr.2 detaliuoju planu prijungiamas prie žemės sklypo Nr. 1 suformuojant bendrą 1433 m<sup>2</sup> sklypą su šiais užstatymo reglamentais: kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (G)- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba (G1). Galimas užstatymas iki 9.5 m aukščio, užstatymo tankumas – 26 %, užstatymo intensyvumas – 52 %.

Vienbučių gyvenamųjų namų statybos sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai nustatomi pagal STR 2,02,09:2005 „vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedą.

Užstatymo tankio procentas (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu) projektuojamoje teritorijoje - 26 %, užstatymo intensyvumo procentas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) – 52 %. Naujus statinius rekomenduojama projektuoti ne aukštesnius kaip 9,5 m, prisilaikant šiam regionui būdingų tradicinės regiono architektūros savitumui, juos neaizguojant želdinių grupėmis prie sodybos ir apsauginiais kelių želdiniais. Sklype numatomas želdynų plotas ne mažiau 25% sklypo ploto.

Transporto organizavimas. Artimiausias viešo susisiekimo elementas yra rekonstruota Rimkų gatvė, į kurią patenkama per šalia planuojamos teritorijos projektuojamą D 1-2 kat. gatvę, kuri jungiasi su esama Siaurąja gatve, o pastaroji jungiasi su Rimkų gatve.

Nuovažas projektuoti pagal KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ patvirtinimo 2008 m. sausio 9 d. Nr. D1-11/3-3 reikalavimus, rekomenduojamas įvažiavimų plotis 4 m. Brėžinyje nurodyti preliminarūs įvažiavimai, techninio projekto metu įvažiavimo į sklypą vieta gali keistis priklausomai nuo namo projekto. Automobilių parkavimas galimas tik gyvenamųjų sklypų ribose, todėl numatomos dvi norminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

### **REIKALAVIMAI VIETOVEI IR PASTATŲ IŠDĖSTYMUI**

Numatomas žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas (G), pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba, indeksas (G1)

Žemės sklypų buvusiam Rimkų k., Klaipėdos m., sav. Klaipėdos m. (kadastriniai Nr. 2101/0030:123, 2101/0030:132, 2101/0030:108) detalusis planas

Žemės sklypų kadastriniai Nr. (2101/0030:123, 2101/0030:132, 2101/0030:108) buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje plotas – 0,1433ha.

Leistinas pastatų aukštis – 9,5 m.

Užstatymo tankumas – 0.26.

Užstatymo intensyvumas – 0.52

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 9,5 metrų aukščio gyvenamosios paskirties pastatą.

Planuojama didinti esama užstatymą išlaikant minimalius atstumus, nepažeidžiant insoliacijos bei natūralaus apšvietimo normų bei nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

## 1. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Artimiausias viešo susisiekimo elementas yra Rimkų gatvė, į kurią patenkama per šalia planuojamos teritorijos projektuojamą D 1-2 kat. gatvę, kuri jungiasi su esama Siaurąja gatve, o pastaroji jungiasi su Rimkų gatve.

Nuovažas projektuoti pagal KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ patvirtinimo 2008 m. sausio 9 d. Nr. D1-11/3-3 reikalavimus, rekomenduojamas įvažiavimų plotis 4 m. Brėžinyje nurodyti preliminarūs įvažiavimai, techninio projekto metu įvažiavimo į sklypą vieta gali keistis priklausomai nuo namo projekto. Automobilių parkavimas galimas tik gyvenamųjų sklypų ribose, todėl numatomos dvi norminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

## 2. INŽINERINĖ DALIS

Šiuo metu jokių esamų inžinerinių tinklų šalia planuojamos teritorijos nėra. Projektuojamus inžinerinius tinklus numatoma tiesti projektuojamų gatvių raudonųjų linijų ribose, derinant su gretimų sklypų savininkais ir bendrai kooperuojant lėšas. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas numatomas prisijungiant prie miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo infrastruktūros.

**Vandentiekis, nuotekos** - vandens tiekimą planuojama pasijungti prie AB „KLAIPĖDOS VANDUO“ nuosavybės teise priklausančių vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų Rimkų gatvėje. Į planuojamą sklypą patenkančiai vandentiekio linijai DN 50mm nustatomas servitutas – tarnaujantis daiktas. Lietaus nuotekų tinklai prijungiami prie artimiausių lietaus nuotekų tinklų

**Elektros tinklai** – elektros tiekimas numatomas iš esamos UAB „LESTO“ priklausančios 0,4 kv oro linijos I-300/400 iš transformatorinės TR-502 į numatomą 0,4 įvadinę apskaitos spintą.

Žemės sklypų buvusiam Rimkų k., Klaipėdos m., sav. Klaipėdos m. (kadastriniai Nr. 2101/0030:123, 2101/0030:132, 2101/0030:108) detalusis planas

**Šildymas** – pagal Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialųjį planą teritorija patenka į decentralizuoto šilumos tiekimo zoną, kurioje prioritetas dujinis kuras. Dujas planuojama pasijungti nuo esamų vidutinio slėgio dujotiekio tinklų esančių Tiesiojoje gatvėje.

**Ūkio buitinės atliekos** - susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. Įsakymu Nr.722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais.

Planuojamoje gyvenamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

**Gatvių apšvietimas**- pasijungimas numatomas iš Siauriojoje gatvėje esamo apšvietimo kabelio. Projektuojamas kabelis numatomas per visą projektuojamą D1-2 kat. gatvę, nuo Saiurosios iki planuojamos teritorijos. Tiksliai kabelių tiesimo vieta bus numatoma rengiant techninį projektą.

### **3.SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ APSAUGOS ZONOS**

Elektros oro linijų apsaugos zonos sklype Nr. 1 po 2m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, 0,013 m<sup>2</sup>.

Projektuojamo 0,4 kV požeminio elektros kabelio apsaugos zona – po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, 50 m<sup>2</sup>.

Projektuojamų fekalinės kanalizacijos, vandentiekio tinklų ir lietaus nuotekų apsaugos zona po 5 m nuo vamzdinių ašies.

Planuojamoje teritorijoje yra esamas vandentiekio tinklas, kuriam nustatyta apsaugos zona po 5 m nuo vamzdinių ašies, 383 m<sup>2</sup>.

### **4.APLINKOSAUGINĖ-HIGIENINĖ, KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS**

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio augmenijai, gyvūnijai nebus. Saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypo teritoriją numatoma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti medžių. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybų įtaką kraštovaizdžiui rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.

**Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas**

Žemės sklypų buvusiam Rimkų k., Klaipėdos m., sav. Klaipėdos m. (kadastriniai Nr. 2101/0030:123, 2101/0030:132, 2101/0030:108) detalusis planas

Galima nežymi aplinkos oro tarša: gyvenamuosiuose namuose bus įrengtos ekonomiškios katilinės, šildymas numatomas geoterminis, dujomis, elektriniais prietaisais, židiniiais, taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas); azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Aplinka, privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami. Planuojama teritorija neužstatyta pastatais bus apželdinta dekoratyviniais želdiniais, vaismedžiais ar vaiskrūmiais.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos - atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) neigiamas poveikis neprognozuojamas.